

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Ziero/15/9383 Status: öffentlich Datum: 31.03.2015 Verfasser: Carola Mertins
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
Bebauungsplan Nr. 12/91/2 "Misch-, Gewerbe- und Wohngebiet Alter Hafen" - 1. Änderung, Gesamtbereich	
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow	

Sachverhalt:

Die Gemeinde Zierow wurde bereits mit Beschluss 27.07.2005 an der o.g. Bauleitplanung Ursprungsplan beteiligt und äußerte keine Anregungen.

Mit dem Grundsatzbeschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.06.2013 zur Errichtung eines Kreuzfahrtterminals im Bereich Alter Hafen und den sich daraus ergebenen technischen, sicherheitstechnischen und logistischen Anforderungen sind in der Bauleitplanung für das Gebiet folgende Änderungen erforderlich:

- o Festsetzung einer Sicherheitszaunanlage im Bereich SO 2 parallel zur Planstraße A, damit entfällt die bisherige Erschließung dieses Baugebietes und des SO Hotel von der Planstraße A aus
- o Errichtung einer zusätzlichen Erschließungsstraße im Bereich südwestlich der Speichergebäude (SO 2) als Verlängerung der Planstraße B einschließlich einer Wendeanlage zur Erschließung der Bereiche SO 1, SO 2 und SO Hotel
- o Errichtung einer Stellplatzanlage für Busse im ehemaligen Bereich SO 3
- o Ausweisung eines oder mehrerer Baufelder für Entsorgungsanlagen im Bereich des Kreuzfahrtterminals (Nordwestkai zum Überseehafen)
- o Nutzung der Markthalle als Kreuzfahrtabfertigungsgebäude

Weitere Anpassungen des Bebauungsplanes sollen auf Grund bereits erfolgter Verkäufe von Grundstücken innerhalb des Plangebietes und aktueller Rechtssprechungen zu zulässigen Nutzungen in Gewerbegebieten erfolgen.

Zudem sind die Darstellungen und Aussagen im von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 27.06.2013 beschlossenen Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar zum Bereich Alter Hafen zu berücksichtigen.

Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12/91/2 sowie dessen Änderungen in den Teilbereichen 1, 2 und 3 formulierten Planungsziele sollen weiterhin Gültigkeit haben:

- o Überwiegend Ausweisung des Bereiches als Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmungen, die multifunktionale, touristisch orientierte Nutzungen mit hoher Aufenthaltsqualität für Bürger und Gäste einschließlich Kleingewerbe, Service und spezifizierten Einzelhandel ermöglichen
- o Ausweisung von kleineren Teilbereichen als eingeschränktes Gewerbegebiet zur Unterbringung beispielsweise wissenschaftlich-technologisch orientierter Unternehmen sowie einer großflächigen Stellplatzanlage (Parkhaus) als ergänzende Funktionen für o.g. Sondergebiete
- o Erhalt der das Gebiet städtebaulich prägenden Bausubstanz (Speicher und Silogebäude) und deren Umnutzung
- o Vorgabe von Prämissen zu einer architektonischen Gestaltung des Gebietes, die seinem maritimen Charakter, der künftigen Nutzung sowie der Nähe zur historischen Altstadt gerecht wird

- o Sicherung von öffentlich-rechtlichen Flächen im Plangebiet, insbesondere entlang der Kai-kanten
- o Schaffung interessanter und attraktiver öffentlich nutzbarer Freiräume unter spezifischer Einbeziehung der Hafenanlagen, d.h. der Erlebbarkeit von Hafennähe und dem Bezug zum Wasser
- o Schaffung von touristischen Angeboten zur Saisonverlängerung

Die Nachbargemeinden werden am Planverfahren beteiligt. Die Gemeinde Zierow wird um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Zierow beschließt, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Wohngebiet Alter Hafen“ 1. Änderung – Gesamtbereich weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Auszug Planentwurf
- Originalunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

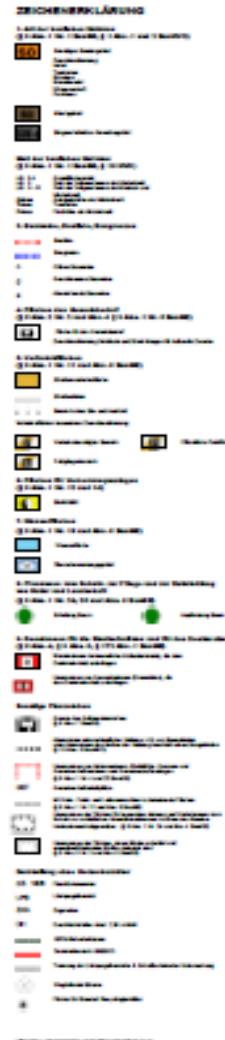
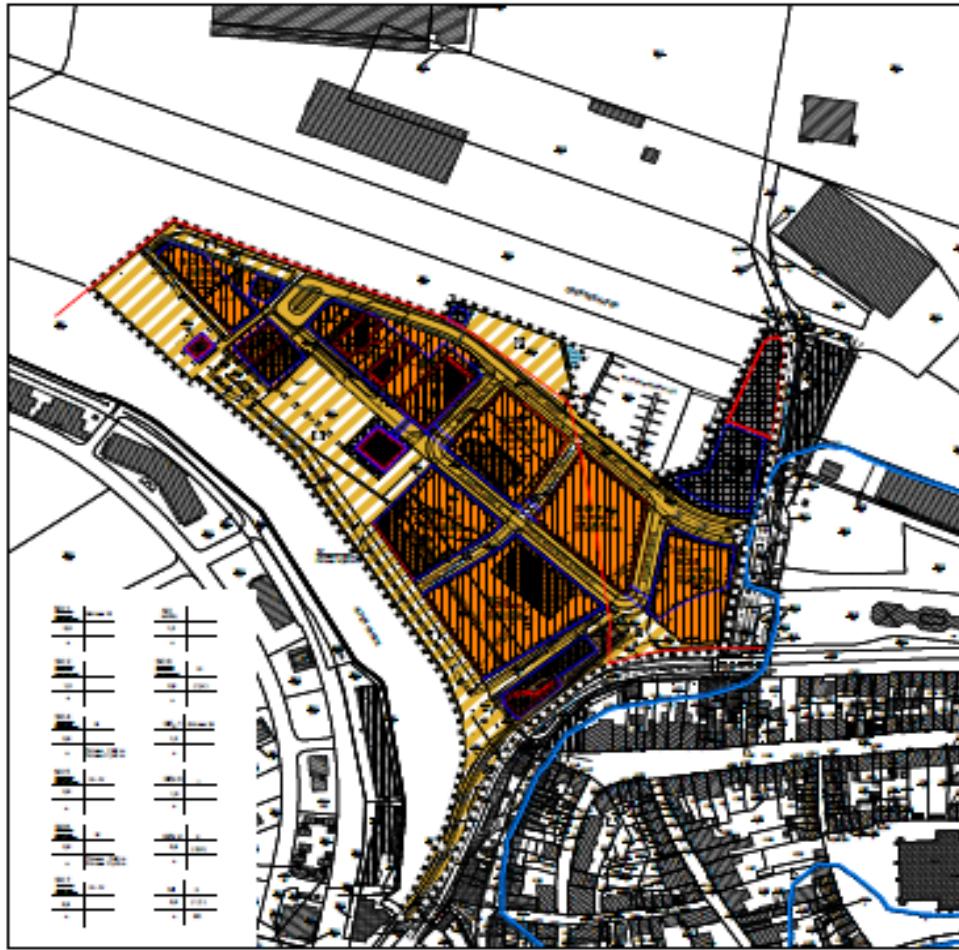
Auszug aus Teilbebauungsplan

**SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/2
"MISCH- GEWERBE- UND SONDERGEBIET ALTER HAFEN"
1. ÄNDERUNG**

THE A

10 of 10

10 of 10



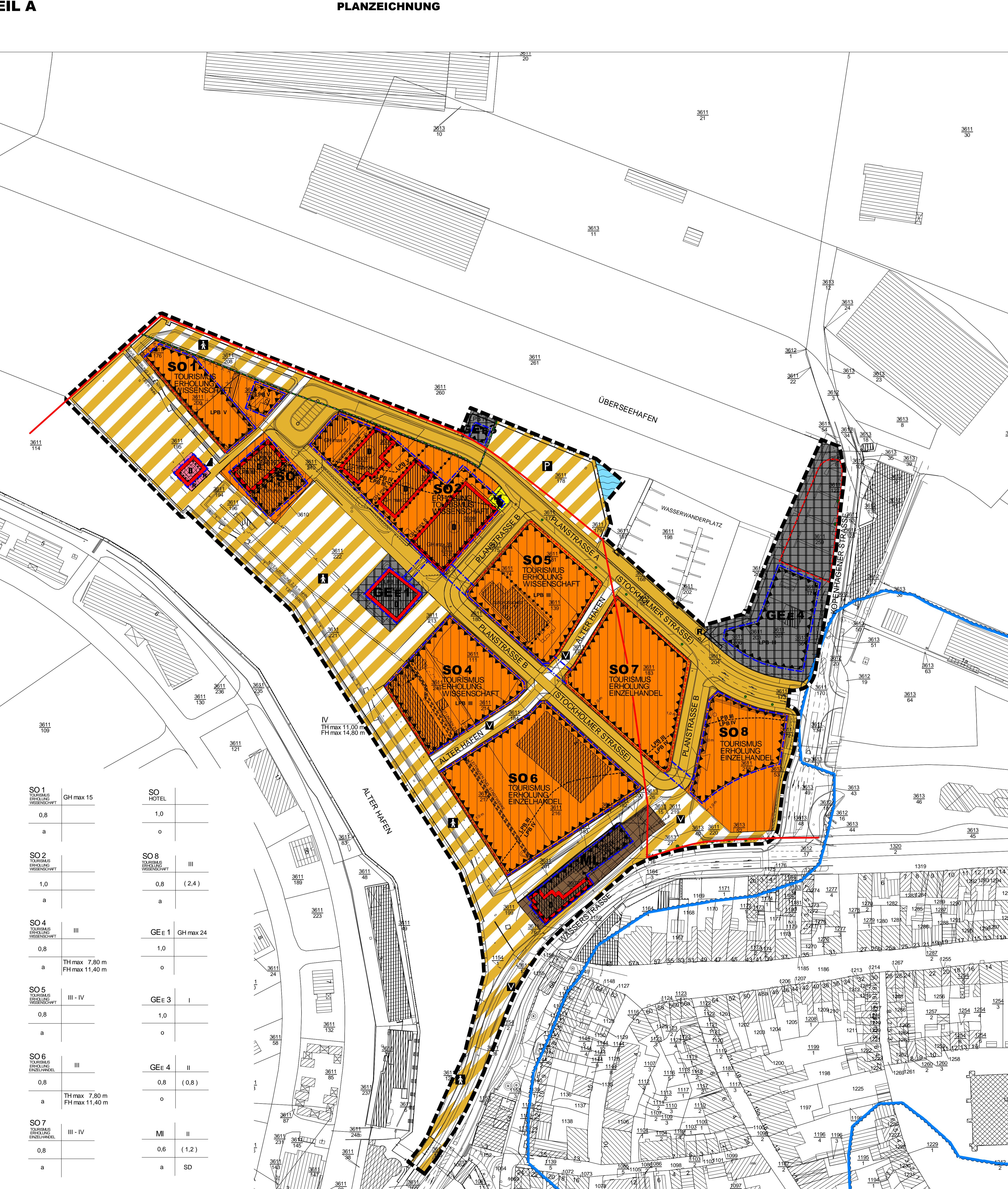
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/2

"MISCH-; GEWERBE- UND SONDERGEBIET ALTER HAFEN"

1. ÄNDERUNG

TEIL A



PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

SO

sonstiges Sondergebiet

zweckbestimmung

Hotel

Erholung

Wissenschaft

Parkeisen

Mischgebiet

Eingeschränktes Gewerbegebiet

2.2 Vollgeschoss, Geschäftliche

(§ 20 BauNVO)

Im allen Baubereichen werden für Errichtung der Geschäftshöfe (bzw. der Anzahl der Vollgeschosse) die Anzahl der Geschosse im Geschäftshaus und auf der Deckfläche gemäß § 21 a Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO sowie die Flächen von Aufenthaltsräumen im Geschäftshaus bis zu 66 % der Grundfläche gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO nicht berücksichtigt.

6.1.5. Mischgebiet MI

Im Mischgebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallbelastungen folgen der Emissionskontingente L_{WE} nach DIN 45991 tags (6:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

MI

Eingeschränktes Gewerbegebiet

6.1.6. Mischgebiet GE

Im Mischgebiet GE sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallbelastungen folgen der Emissionskontingente L_{WE} nach DIN 45991 tags (6:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

GE

Eingeschränktes Gewerbegebiet

6.2. Vollgeschoss, Geschäftliche

(§ 20 BauNVO)

Im allen Baubereichen werden für Errichtung der Geschäftshöfe (bzw. der Anzahl der Vollgeschosse) die Anzahl der Geschosse im Geschäftshaus und auf der Deckfläche gemäß § 21 a Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO sowie die Flächen von Aufenthaltsräumen im Geschäftshaus bis zu 66 % der Grundfläche gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO nicht berücksichtigt.

6.2.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

SO

sonstiges Sondergebiet

zweckbestimmung

Hotel

Erholung

Wissenschaft

Parkeisen

Mischgebiet

6.2.2. Sonstiges Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft

(§ 11 Abs. 1 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft besteht aus vier Teilbereichen (SO1 bis SO4).

Im Sonstigen Sondergebiet Tourismus, Erholung und Wissenschaft sind innerhalb der überbaulichen Grundfläche Gebäude mit folgenden Nutzungen zulässig:

• Ausstellungen

• Kongress und Schulungsveranstaltungen einschließlich Forschungseinrichtungen

• Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

• Gastronomie

• sonstige Einrichtungen zur Freizeiterhaltung (z.B. Ferienwohnungen)

• Gastronomie

• Anlagen für sportliche Zwecke

• Erholung

• und Unterhaltung

• und Unterhaltung